|  |  |
| --- | --- |
| ujmegye | Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat  Közgyűlése |

|  |  |
| --- | --- |
| **KÖZGYŰLÉSI ELŐTERJESZTÉS** | **1.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Előterjesztő:** | Pajna Zoltán, a Közgyűlés elnöke |
| **Tárgy:** | Kezdeményezés a Debrecen, Piac utca 71. szám alatti ingatlan tulajdonjogának ingyenes megszerzésére |
| **Készítette:** | Kraszitsné dr. Czár Eszter |
| **Véleményező bizottság:** | Pénzügyi Bizottság |

**Tisztelt Közgyűlés!**

A debreceni ingatlan-nyilvántartásban a 9277 helyrajzi számon bejegyzett beépített terület 124/1395 része, illetve az azon található, **9277/A/19** helyrajzi számon bejegyzett, a valóságban a Debrecen, Piac u. 71. szám alatti épület földszintjén található, **„egyéb helyiség és pince 19.”** megjelölésű, **401** m2 térmértékű, a Magyar Állam tulajdonát képező (melyből a pince ingatlanrész 44,9 m2, az egyéb helyiségek 356,26 m2 összterületet tesznek ki) ingatlan   
2011. december 31. napjáig a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat tulajdonát képezte. A megyei önkormányzatok konszolidációjáról szóló 2011. évi CLIV. törvény 2. § (1) bekezdése alapján a megyei önkormányzat tulajdonát képező ingatlanok - köztük a Debrecen, Piac utca 71. szám alatti ingatlan -, 2012. január 1. napjától állami tulajdonba kerültek.

A teljes körű állami tulajdonszerzés elsősorban azt a célt szolgálta, hogy az állam által átvett feladatokhoz szükséges ingatlanok és tárgyi eszközök maradéktalanul rendelkezésre álljanak. Az ingatlan a benne lévő ingóságokkal együtt a konszolidációt megelőző időszakban a megyei önkormányzat kötelező feladatának ellátását - a megyei sportszövetségek elhelyezését és működési feltételeit – biztosította. A sportról szóló 2004. évi I. törvény 55. § (3) bekezdés a) pontja szerint a megyei önkormányzat segíti a területén tevékenykedő sportszövetségek működésének alapvető feltételeit.

Az ingatlan 2012. január 1. napjától a Magyar Állam tulajdonát képezi, melynek vagyonkezelői jogát az átadás időpontjától 2013. március 31. napjáig a Hajdú-Bihar Megyei Intézményfenntartó Központ, majd 2013. április 1. napjától a 2011. évi CLIV. törvény és a 258/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 18. § (2) bekezdése alapján a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság gyakorolta, 2018. július 31. napjáig. Ezt követően a vagyonkezelési feladatokat a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. látja el.

Az ingatlan állami tulajdonba kerülését követően - 2018. július 31. napjáig - az aktuális vagyonkezelővel kötött ingyenes használati megállapodások alapján mindvégig a megyei önkormányzat használatában állt. Ezen időszak alatt a megyei önkormányzat az ingatlan fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos valamennyi költséget megtérített a vagyonkezelő szervezet felé.

Felismerve azt a helyzetet, hogy a Magyar Állam, illetve az ingatlan vagyonkezelésével megbízott költségvetési szervek 2012 óta az épület hasznosítására irányuló intézkedést nem tettek, a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlése már több alkalommal is kezdeményezte (101/2012. (VI. 29.) MÖK határozat, 10/2013. (II. 15.) MÖK határozat, 5/2015. (I. 30.) MÖK határozat, 58/2016. (VI. 24.) MÖK határozat) egykori ingatlan tulajdonának ingyenes visszaszerzését. Ebből két alkalommal a sportszövetségek elhelyezésének és működési feltételeinek biztosításának, míg legutóbb a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény szerinti kötelező feladatok ellátásának biztosítására irányult a kezdeményezés, mely minden esetben elutasításra került.

Ugyanakkor a konszolidációt követően a megyei önkormányzat területfejlesztési, vidékfejlesztési, területrendezési, koordinációs, pályázatmenedzsmenti és képzésszervezési feladatai jelentős mértékben kiteljesedtek, kibővültek, ami a végrehajtáshoz szükséges humánkapacitás nagyságrendekkel növelt megerősítését is maga után vonta. A jelenlegi ingatlanállományunk azonban már nem teszi lehetővé ezen kibővített munkavállalói állomány méltó körülmények között történő elhelyezését.

A lenti jogszabályokban előírtak ellátása minden esetben a megyei önkormányzat kötelező feladata, melynek biztosítása érdekében szükséges az egyes szakma-területekhez értő, további szakemberek felvétele, akiknek az elhelyezéséhez elengedhetetlen a megfelelő irodák biztosítása.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 36. § (2) bekezdésének c) pontja szerint állami vagyon tulajdonjoga ingyenesen átruházható a helyi önkormányzat javára, törvényben vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban foglalt feladatai elősegítése érdekében. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 27. § (1) bekezdése értelmében a megyei önkormányzat területi önkormányzat, amely törvényben meghatározottak szerint területfejlesztési, vidékfejlesztési, területrendezési, valamint koordinációs feladatokat lát el. Az Mötv-ben nevesített feladatok részletes meghatározását, felsorolását – többek között – a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv.) 11-13/A. §-ai tartalmazzák:

* A Tftv. 11. § (1) bekezdésének aa) pontja értelmében a megyei önkormányzat feladata a területfejlesztési tervezéssel összefüggő feladatok ellátása keretében az országos fejlesztési és területfejlesztési koncepcióval összhangban - a megyei jogú város önkormányzatának bevonásával - a megyei területfejlesztési koncepció kidolgozása, illetve - a megyei területfejlesztési koncepció és a megyei területrendezési terv figyelembevételével - a megyei területfejlesztési program elkészítése. Ennek értelmében a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet szerinti tervek megalkotása, folyamatos aktualitásuk biztosítása a jelenlegi időszak egyik kiemelt feladata, hiszen a 2021–2027. uniós programozási időszakban végrehajtásra kerülő területi operatív program (TOP Plusz) keretében allokálásra kerülő fejlesztési támogatások felhasználásának alapdokumentumai a megyei területfejlesztési koncepciók és a területfejlesztési programok.
* A Tftv. 11. § (1) bekezdésének bg) pontja szerint a megyei önkormányzat a megye gazdaságának és foglalkoztatásának fellendítése érdekében gazdaságfejlesztési, befektetés ösztönző tevékenységet lát el, aminek elősegítése érdekében külön szervezetet hozhat létre vagy megállapodás alapján más szervezettel működhet együtt. Ezen megyei önkormányzati tevékenység végrehajtását szolgálja a Terület-és Településfejlesztési Operatív Program keretén belüli „Megyei szintű foglalkoztatási megállapodások, foglalkoztatási-gazdaságfejlesztési együttműködések” (TOP-5.1.1-15) elnevezésű pályázati felhívásra benyújtott, „Hajdú-Bihar Megyei foglalkoztatási megállapodás, foglalkoztatási - gazdaságfejlesztési együttműködés” (TOP-5.1.1.-15-HB1-2016-00001) című pályázat lebonyolítása, melynek keretében önkormányzatunk a Kormányhivatallal együttműködésben közel ezer fő számára nyújtott eddig munkaerőpiaci szolgáltatást.

A 2021–2027-es fejlesztési időszakban ez a program – összhangban a kormányzati, foglalkoztatás segítését célzó elképzelésekkel -, TOP Plusz-3.1.1-21 azonosítószámon folytatásra kerül, a megyei önkormányzat számára dedikált, 5,5 mrd Ft összegű kerettel, ami többszöröse a 2014-2020-as időszak keretének. Az új uniós támogatási ciklusban ráadásul ezt a programot a megyei önkormányzat végzi kizárólagosan a megye teljes területére vonatkozóan, amelynek végrehajtása jelentős humánerőforrás kapacitást igényel. A területi foglalkoztatási paktumok sikeres működésének egyik alapfeltétele a megfelelő felkészültségű és a partnerek bizalmát élvező menedzsmentszervezet működtetése, mely feladatokat az ún. Paktumiroda látja el.

A Paktumiroda a TOP-5.1.1-es projekt teljes megvalósítási időtartama alatt működött és feladatait a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat alkalmazásában álló személyek látták el, mely az új pályázat során is változatlan lesz.

* A Tftv. 11. § (1) bekezdésének af), bc) és bd) pontjai értelmében a megyei önkormányzat részt vesz a határ menti megyék határon átnyúló nemzetközi fejlesztési programjainak tervezésében, kidolgozásában, valamint figyelemmel kíséri az operatív programok megyében jelentkező feladatainak megvalósítását, beleértve a megyehatáron átnyúló és más nemzetközi programok végrehajtását, melynek megvalósításaként Monitoring Bizottsági tagként vesz részt az Interreg V-A Románia-Magyarország 2014-2020. Program végrehajtásában, valamint a 2021–2027. programozási időszak tervezésében és megvalósításában is.
* Ezen felül a 2014-2020 programozási időszakban az egyes európai uniós alapokból származó támogatások felhasználásának rendjéről szóló 272/2014. (XI. 5.) Korm. rendeletben meghatározott területi szereplő feladatait a megyei önkormányzat látja el. Ennek megfelelően feladata a Korm. rendelet 57. § -a alapján a monitoring bizottság által jóváhagyott kiválasztási szempontrendszer alapján az Integrált Területi Program elfogadása és folyamatos aktualizálása. A Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján az önkormányzat feladata továbbá az ITP végrehajtása, amelynek keretében a kedvezményezettektől és az irányító hatóságtól a támogatott projektekről adatszolgáltatást kérhet, részt vehet a projektfejlesztésben és a kedvezményezett kérelmére a projektmenedzsment tevékenységek ellátásában. Ezen felhatalmazás alapján a megyei önkormányzat a megye 81 települése számára lát el projekt-menedzsmenti és projektelőkészítési feladatokat, mely 446 projekt végrehajtását érinti.

Ez a feladat a 2021-2027 programozási időszakban is folytatódik, az új uniós fejlesztési ciklus végrehajtási rendelete, a 256/2021. (V. 18.) Korm. rendelet gyakorlatilag ugyanezeket a feladat- és hatásköröket rögzíti a megyei önkormányzat, mint területi szereplő számára.

* További humánerőforrást igényel az EMMI által immáron második alkalommal meghirdetett, szintén a megyei önkormányzatoknak dedikált Kábítószerügyi Egyeztető Fórumok működési feltételeinek biztosítására kiírt pályázat, melynek megvalósítása ezen a szakterületen is a koordináló funkciót bízza a megyei önkormányzatokra.
* Mindezektől jellegében eltérő, de megfelelő hozzáértést nem nélkülözhető új kötelezettségként jelent meg a megyei önkormányzatok életében a falu- és tanyagondnoki képzés megszervezése 2021. január 1. napjától, az egyes szociális szolgáltatásokat végzők képzéséről és vizsgakövetelményeiről szóló 81/2004. (IX. 18.) ESzCsM rendelet 2/A § (2) bekezdése értelmében.
* További létszámbővítéssel járt, hogy a Megyei Önkormányzatok Országos Szövetségének elnökeként a szervezet működésének hatékonyabbá tétele érdekében kezdeményeztem a Szövetség székhelyének Budapestről Debrecenbe történő áthelyezését, így 2021 őszétől a MÖOSZ titkársági feladatait ellátó kollégákkal is bővült a feladatellátásban részt vevők létszáma.

Az igényelt ingatlan felhasználási célja így a megyei önkormányzat kötelező feladatait megvalósító kollégák elhelyezése, az irodai kapacitás bővítése, melyre a jelenlegi ingatlanállomány (Megyeháza épületének földszinti része) már nem alkalmas, elegendő irodahelyiség hiányában. A Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzati Hivatalban a feladatot ellátók létszáma a konszolidációkor megállapított 21 főhöz képest 2021-ben már 56 főben került meghatározásra, mely közel megtriplázódott személyi állomány számára ugyanakkora területen kell a munkavégzéshez szükséges optimális körülményeket biztosítani. A helyzet tarthatatlanságát még inkább kihangsúlyozta a COVID-19 járvány, hiszen átlagosan 25 m2-es irodahelyiségeinkben általában 3 fő - azonos szakterülethez értő munkavállaló látja el mindennapi feladatát, megkockáztatva akár egy-egy részfeladat ellátatlanná válását.

Elismerve a megyei önkormányzati konszolidáció jelentőségét és célját, elfogadhatatlan, hogy az időközben nagymértékben megnövekedett megyei önkormányzati feladatkör ellátásához szükséges humánerőforrás helyigényének kielégítésére ne lenne megoldás, éppen ezért javaslom, hogy a közgyűlés ismételten kezdeményezze a kérdéses ingatlan ingyenes önkormányzati tulajdonba adását a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. vagyonkezelőnél. Az MNV Zrt. – az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter útján – negyedévente tesz ingyenes tulajdonba adásra vonatkozó javaslatot a Kormány részére. A jogszabályi feltételeknek megfelelő ingyenes vagyonátruházási kérelmek teljesíthetőségéről   
– a Vtv. 36. § (3) bekezdése alapján - a Kormány nyilvános határozattal dönt.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 16. pontja alapján a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon tulajdonjogának az állam vagy más helyi önkormányzat javára történő ingyenes átruházására, ilyen vagyon ingyenes átvételére vonatkozó döntés a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik.

Tájékoztatom a közgyűlést, hogy az ingatlan megyei önkormányzati tulajdonba kerülése esetén a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 13. § (4) bekezdése alapján a tulajdonjogot megszerző megyei önkormányzatnak eleget kell tennie a következő feltételeknek:

* a nemzeti vagyoni körből ingyenesen tulajdonba adott ingatlant a tulajdonjog megszerzésétől számított 15 évig nem idegenítheti el, és a juttatás céljának megfelelően köteles hasznosítani, valamint állagát megóvni azzal, hogy a juttatási cél megvalósítása érdekében végzett bontás vagy átalakítás nem minősül az állagmegóvási kötelezettség megszegésének;
* az átruházott vagyon hasznosításáról évente be kell számolni a vagyont átadó szervezet felé.

Az Nvtv. 13. § (5) bekezdése értelmében az ingyenesen tulajdonba adott ingatlanon a törvény erejénél fogva 15 évig elidegenítési tilalom áll fenn. Az elidegenítési tilalomnak az átruházó javára szóló ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzését a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a vagyont átruházó szerv kérelmezi. Az elidegenítési tilalmat a 15 éves határidő leteltét követően a tulajdonos kérelmére törlik az ingatlan-nyilvántartásból.

Mindezekre figyelemmel javaslom, hogy a közgyűlés, a határozati javaslat szerint értsen egyet a Debrecen, Piac utca 71. szám alatti ingatlan tulajdonjoga ingyenes megszerzésének kezdeményezésével.

**HATÁROZATI JAVASLAT**

A Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlése a nemzeti vagyonról szóló   
2011. évi CXCVI. törvény 13. §-ában foglaltak, valamint az állami vagyonról szóló   
2007. évi CVI. törvény 36. § (2) bekezdésének c) pontja alapján – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 42. § 16. pontjában foglalt hatáskörében eljárva –

1./ a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt-nél kezdeményezi és kérelmezi a Magyar Állam tulajdonában lévő, 9277 helyrajzi számon bejegyzett beépített terület 124/1395 tulajdoni része, illetve az azon található, **9277/A/19** helyrajzi számon bejegyzett, a valóságban a Debrecen, Piac u. 71. szám alatti épület földszintjén található, **„egyéb helyiség és pince 19.”** megjelölésű, **401** m2 térmértékű, (melyből a pince ingatlanrész 44,9 m2, az egyéb helyiségek 356,26 m2 összterületet tesznek ki) ingatlan 1/1 tulajdoni hányadának ingyenes önkormányzati tulajdonba adását.

2./Nyilatkozik arról, hogy az ingatlant az Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény 27. § (1) bekezdésében meghatározott - a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 11-13/A. §-aiban részletezett - területfejlesztési, vidékfejlesztési, területrendezési és koordinációs feladatainak ellátása érdekében kívánja tulajdonba venni és az önkormányzati kötelező feladatokat végrehajtó Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzati Hivatal részére irodák kialakítása céljára kívánja felhasználni.

3./Nyilatkozik arról, hogy az Önkormányzat vállalja a tulajdonba adás érdekében felmerülő költségek – ideértve a művelési ág szükséges megváltoztatásának költségét – megtérítését.

4./Nyilatkozik arról, hogy védettség (örökségvédelmi, természetvédelmi, illetve Natura 2000) az ingatlanra vonatkozóan nem áll fenn, így az ahhoz kapcsolódó kötelezettségek vállalása nem indokolt.

5./Felhatalmazza elnökét, hogy a Debrecen, Piac utca 71. szám alatti,   
9277 helyrajzi számon bejegyzett beépített terület 124/1395 tulajdoni hányada, valamint a  
9277/A/19 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni része ingyenes önkormányzati tulajdonba adásával kapcsolatos eljárás során az MNV Zrt. felé teljes jogkörben eljárjon, és valamennyi nyilatkozatot megtegyen.

6./Felhatalmazza elnökét, hogy a Debrecen, Piac utca 71. szám alatti,   
9277 helyrajzi számon bejegyzett beépített terület 124/1395 tulajdoni hányada, valamint a  
9277/A/19 hrsz-ú ingatlan 1/1 tulajdoni része ingyenes önkormányzati tulajdonba adására vonatkozó megállapodást aláírja.

7./ Felkéri elnökét a kezdeményezés Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. részére történő megküldésére.

**Végrehajtásért felelős:** Pajna Zoltán, a megyei közgyűlés elnöke

**Határidő:** azonnal

**A határozati javaslat elfogadása minősített többséget igényel.**

Debrecen, 2022. január 28.

**Pajna Zoltán**

**elnök**

Az előterjesztés a törvényességi követelményeknek megfelel:

Dr. Dobi Csaba

jegyző